

ESPACE MISTRAL ZAC ATHELIA IV BATIMENTS A - B ET C DE BUREAUX

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Gros œuvre

- Fondations en béton armé par puits et longrines
- Ossature en béton armé par poteaux, poutres ou préfabriqué ; voiles ou remplissage aggloméré béton, Façades en panneaux béton préfabriqués.
- Dalles et planchers en béton armé.
- Coursives extérieures et escaliers en béton armé

Façades - menuiseries extérieures

- Façade préfabriquée finition béton blanc.
- Ensemble châssis aluminium laqué fixes et ouvrants, double vitrage réfléchissant antelio clair ou similaire avec profil d'encadrement en ogive.
- Ensemble sur coursive composée de châssis aluminium fixes laqué, double vitrage réfléchissant antelio clair ou similaire, avec portes d'accès aux lots en aluminium laqué double vitrage réfléchissant antelio clair ou similaire, porte équipée de serrure 3 points et d'un bouton d'appel.
- Porte hall d'entrée en aluminium laqué double vitrage réfléchissant antelio clair ou similaire, équipée de serrure 3 points, d'un parlophone.
- Double vitrage SP 10 en RDC et sur tous les ensembles vitrés accessibles.

Toiture Etanchéité

- Complexe d'étanchéité auto protégée sur isolant thermique sur dalle béton
- Lanterneau accès toiture (un par bâtiment)
- Lanterneau de désenfumage
- Dispositif de sécurisation en toiture.

Cloisons Doublages Faux plafonds

- Les plateaux sont livrés finis mais non cloisonnés.
- Cloisonnement des blocs sanitaires en placostil de 72/48.
- Cloisonnement séparatif des lots en placostil de 98 mm
- Cloisonnement des gaines techniques en carreau de plâtre de 10 cm ou placostil.
- Doublage des murs extérieurs de façade par plaques de polystyrène plus plaque de plâtre de 10 mm.
- Sous face coursive et entrée : faux plafond métal à lames
- Faux plafonds des bureaux et sanitaires démontables, constitués de dalles (675x675 en fibre minérale, sur ossature apparente en aluminium laqué permettant la mise en

place des éclairages, bouches de climatisation et de ventilation. (Hauteur courante sous faux plafond de 260 cm avec zone ponctuelle en rez de jardin de 250 cm)

Menuiserie intérieure et porte d'entrée

- Portes d'entrée des bureaux au niveau rez de jardin : bloc porte à âme pleine, 1 vantail ou 2 vantaux dont un semi fixe, 2 faces stratifiées avec serrure 3 points.
- Portes de distribution intérieure des sanitaires : bloc porte à âme pleine 2 faces stratifiées avec poignées « design » alu ou inox.
- Trappe de gaines techniques .

Métallerie

- Garde corps et main courante des escaliers et des coursives en aluminium laqué.
- Pare vue en toiture lames en acier galvanisé

Electricité (courants forts et courants faibles)

Courants forts et courants faibles :

- 1 comptage EDF par cage d'escalier pour les Services Généraux (tarif bleu)
- 1 comptage par lot avec tableau disjoncteur (tarif bleu)
- Plinthes électriques en périphérie des murs de façades, comportant 2 compartiments, un pour les courants forts et un pour les courants faibles pour aménagement par l'utilisateur. (Une prise électrique posée par lot prêt du tableau électrique) ;
- Gaines techniques à disposition pour l'installation des réseaux de téléphone par l'utilisateur depuis la chambre de tirage située à l'extérieur.

Appareillage et éclairage :

- Appareillage des bureaux de marque LEGRAND ou équivalent.
- Eclairage des bureaux par luminaires 675x675 encastrés (4x18w), basse luminance
- Eclairage des sanitaires par spots dichroïques encastrés avec détecteur de présence
- Eclairage des escaliers, des paliers d'étages et coursives par appliques et / ou plafonniers décoratifs avec détecteur de présence.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes signalant les issues de secours et leurs cheminements selon la réglementation sécurité incendie.

Plomberie

- Réseau de distribution eau froide et eau chaude par tubes en cuivre avec vanne de fermeture à chaque départ de réseau.
- Réseau d'évacuation EU/EV en tube PVC
- Dans chaque sanitaire :
Chauffe-eau électrique instantanée de 15L
Lavabo sur colonne,
Miroir
Cuvette WC et réservoir avec mécanisme silencieux et robinet d'arrêt.

Rafrâichissement Chauffage VMC

Chauffage rafraîchissement

- Le chauffage et le rafraîchissement des bureaux seront réalisés par un ou plusieurs Split system réversible, puissance des installations selon hypothèses suivantes :
Hiver :
Température extérieure – 5°C et température intérieure à maintenir +19°C
Eté :
Température extérieure +32°C et température intérieure à maintenir + 25°C
- Les unités extérieures seront installées en toiture terrasse des bâtiments
- Les unités intérieures installées dans les faux plafonds seront équipées d'une télécommande, de boîtiers d'ambiance (réglage de la température, sélection de la vitesse de ventilation ...), d'une sonde, d'un filtre et d'un bac de récupération de condensats. Le soufflage sera gainé dans les plénums vers les bouches de soufflages d'air encastrées dans les faux plafonds

Ventilation Mécanique Contrôlée

- La Ventilation Mécanique Contrôlée est prévue dans les sanitaires.
- Le renouvellement d'air des locaux est assuré par des bouches d'entrée d'air dans les menuiseries extérieures et une extraction mécanique par lot.
- Les extracteurs seront installés en toiture terrasse.

Peinture

- Murs des bureaux en peinture projetée type Fibrite, glycero ou équivalent
- Ouvrages métalliques intérieurs et extérieurs en peinture satinée glycérophtalique 2 couches
- Ouvrages menuiseries intérieures, boiserie, porte gaine en peinture glycérophtalique satiné deux couches
- Escalier de secours peinture de sol ou carrelage

Faïence

- Murs intérieurs des sanitaires soubassement en grès 30 x 30 sur 90 cm de haut ; partie haute peinture Glycéro

Sols souples

- Bureaux en dalles de moquette (50x50) tuftée à velours bouclé en fibre polyamide antistatique permanent classement U3P3 de marque HEUGA ou similaire.

Sols durs

- Paliers, hall/escalier principal, sanitaires, coursives en Grès cérame mat 30 x 30 (antidérapant et ingélfif pour les coursives) avec plinthes assorties.

Ascenseur

- Ascenseur 630 kg électrique, machine embarquée, accès aux personnes à mobilité réduite.

Porte parking

- Porte basculante motorisée pour accès parkings sous-sol (bâtiment A) commandée par émetteur.

Aménagements extérieurs

- Ensemble boîtes aux lettres collectives type extérieure
- signalétique

VRD Parkings Espaces Verts

- Revêtement des chaussées, trottoirs et parkings en béton bitumineux sur couche de fondation, avec signalisation et délimitation des parkings par peinture de sol blanche
- Eclairage des voies de desserte par des lanternes ALURA DE COMATELEC (100W) ou similaire et par des bornes lumineuses commandées par lumandar
- Local poubelles prévu à l'entrée de l'ensemble immobilier
- L'ensemble du parc est aménagé : plantation d'arbres (micocoulier, , cyprès d'italie... d'arbustes,.. de plantes fleuries et odorantes (armoise, lavande agapanthe...) et engazonnement devant les zones d'entrées. Arrosage automatique par goutte à goutte, arroseurs et tuyères escamotables avec programmeurs autonomes.

Nota : Pour des raisons techniques, réglementaires, changement de normes, de forces majeures (rupture de stock, arrêt de fabrication, ...) ou d'apparition de produits nouveaux ou de meilleur qualité, l'architecte se réserve le droit de modifier les produits spécifiés dans cette notice par d'autres de qualité équivalente ou supérieure ; les dimensions indiquées peuvent alors être légèrement modifiées.